



# Te KOOP

Vlagtwedde

DE Vennen 82.

Koopsom € 229.000,= k.k.



**SLUITER Makelaardij**  
**Tel. 0599 313333**



**Aangeboden door Sluiter Makelaardij Vlagtwedde**

**Een Luxe recreatiewoning aan de Vennen 82. te Vlagtwedde**

Betreft vrijstaande recreatiewoning met uitgebouwde veranda op c.a. 424 m2 eigen grond.

Gelegen aan het buitenkanaal van Parc Emslandermeer met de mogelijkheid hier een bootje aan te leggen een park met alle faciliteiten o.a. subtropisch-zwemparadijs, golfbanen, jachthaven, bossen en natuurgebieden. Bouwjaar: 1994.

Dit geheel is recentelijk geheel gemoderniseerd. Bestraat en groot terras

**Begane grond:** Hal met vaste trap naar verdieping Ruime woonkamer met openslaande deuren naar terras, nieuwe keuken v.v. alle gemakken o.a. combimagnetronoven en vaatwasmachine, badkamer, douche, vaste wastafel, toilet en berging/bijkeuken recentelijk geheel gemoderniseerd.

Volledig nieuw inventaris

**Verdieping:** Overloop / 3 slaapkamers 2e douche en 2e toilet

**Alg-info:** v.v. aangebouwd schuurtje.

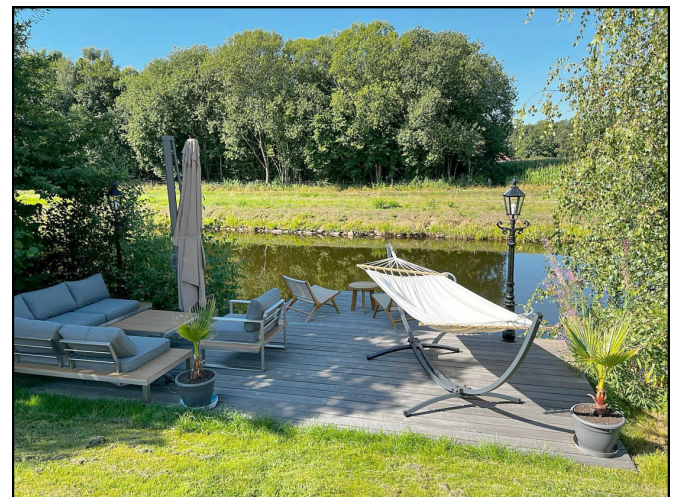
Ligging met terras op de zon aan het vaarwater nabij het dorp Vlagtwedde waar alle voorzieningen zo als Jumbo supermarkt, Aldi, Blokker, Primera enz.

Deze woning kan voor eigen gebruik zijn en/of verhuur, hier voor zijn er uitstekende verhuurmogelijkheden.

Postcode 9541 LC. Bouwjaar 1994.

**Bezichtiging uitsluitend op afspraak via de betrokken makelaar.**

**Aanvaarden in overleg Vraagprijs € 229.000,=** Aan vermelde gegevens kan geen aanspraak worden ontleend! Nr .030920



**SLUITER Vlagtwedde**



WILHEMINASTRAAT 56, VLAGTWEDDE  
www.sluitermakelaardij.nl

Tel. 0599 313333

E-mail: sluitermakelaardij@gmail.com

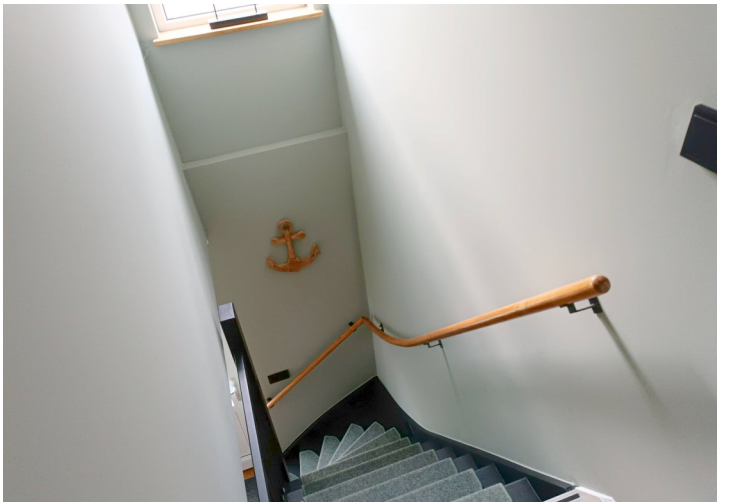
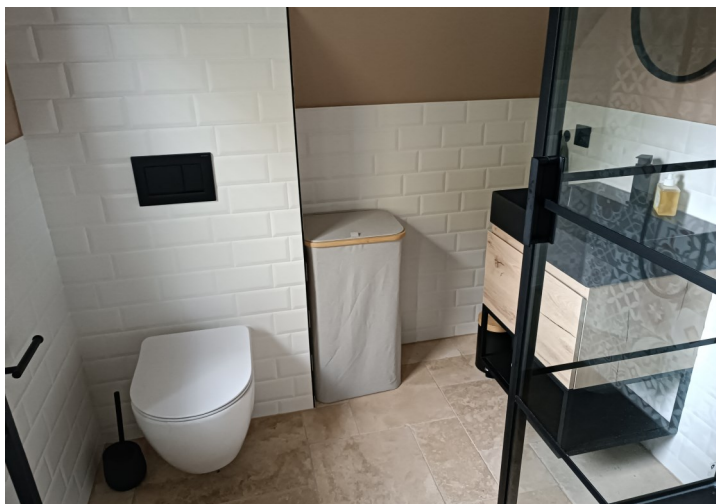
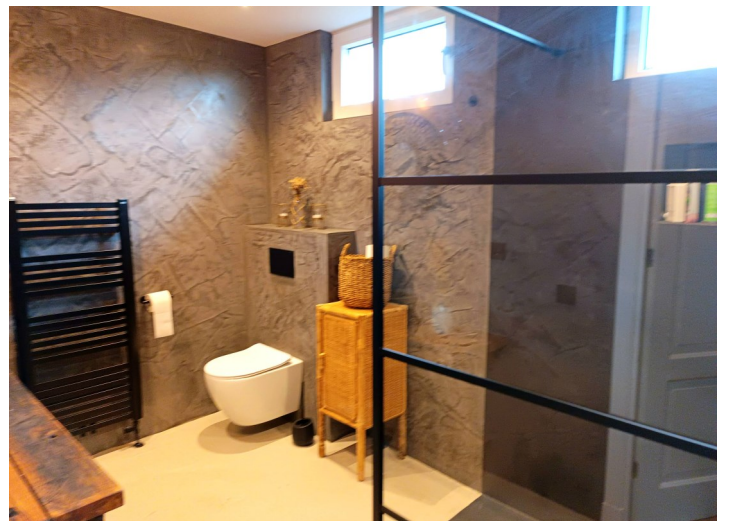


















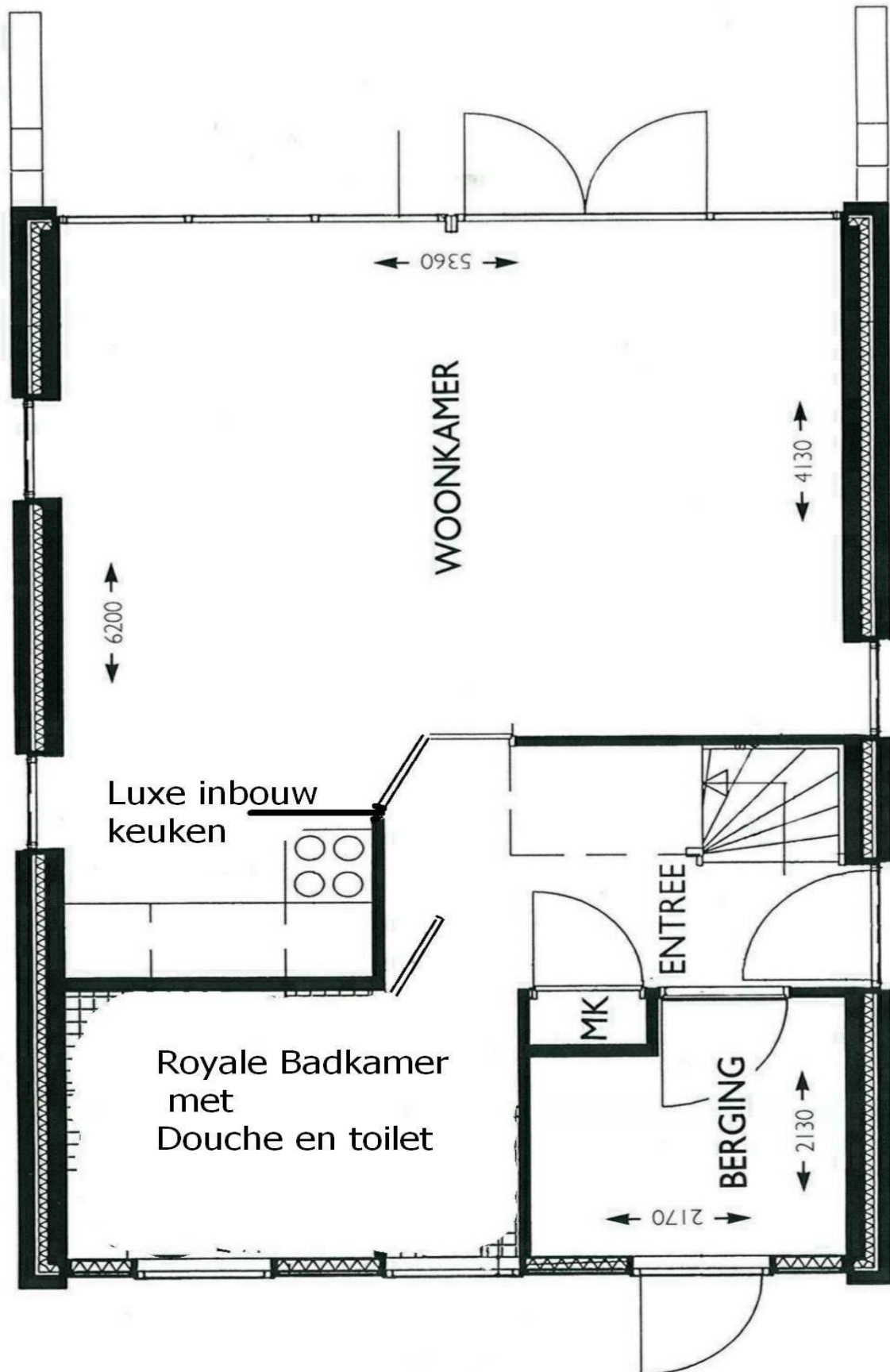








8,80 M

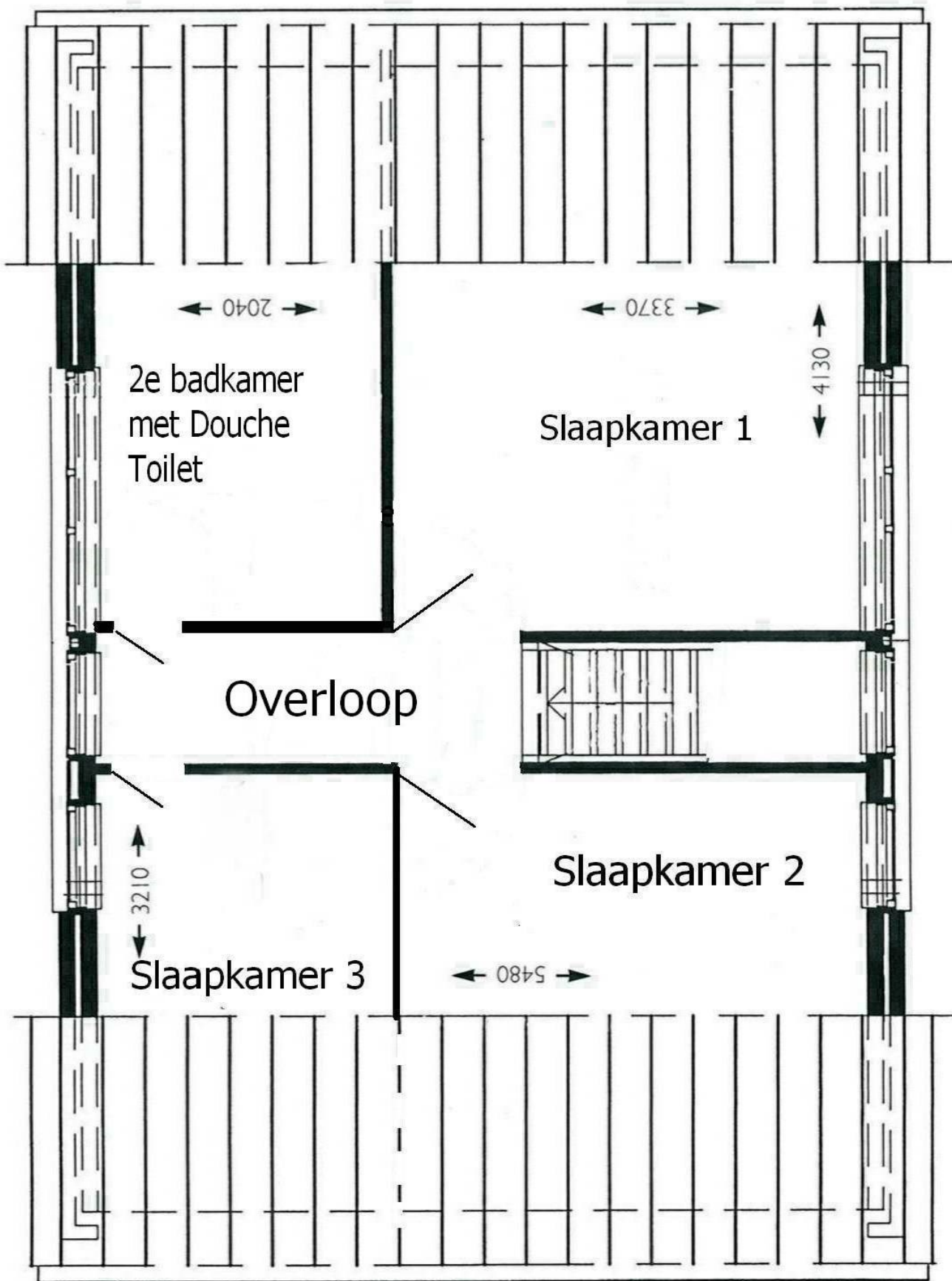


**BEGANE GROND** Indeling kan gespiegeld zijn!

**SLUITER**  
Makelaardij  [www.sluitermakelaardij.nl](http://www.sluitermakelaardij.nl) 0599 - 313333

Met uitgebouwde veranda



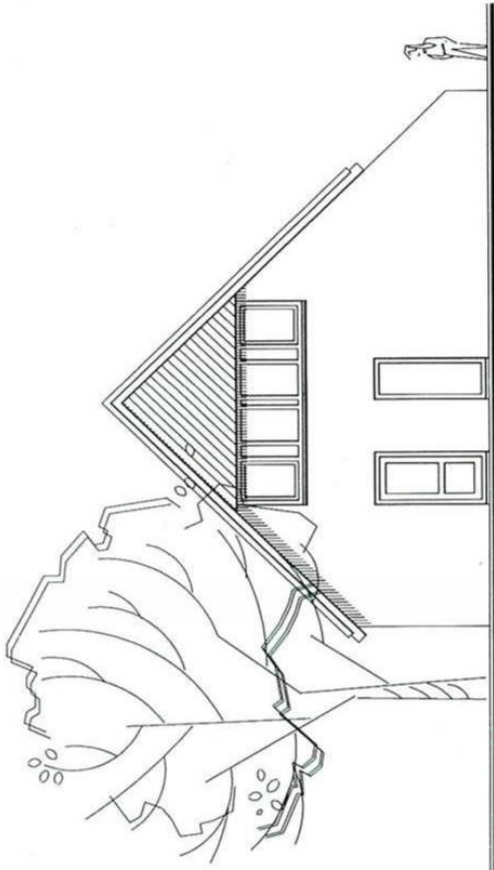


**VERDIEPING** Indeling kan gespiegeld zijn!

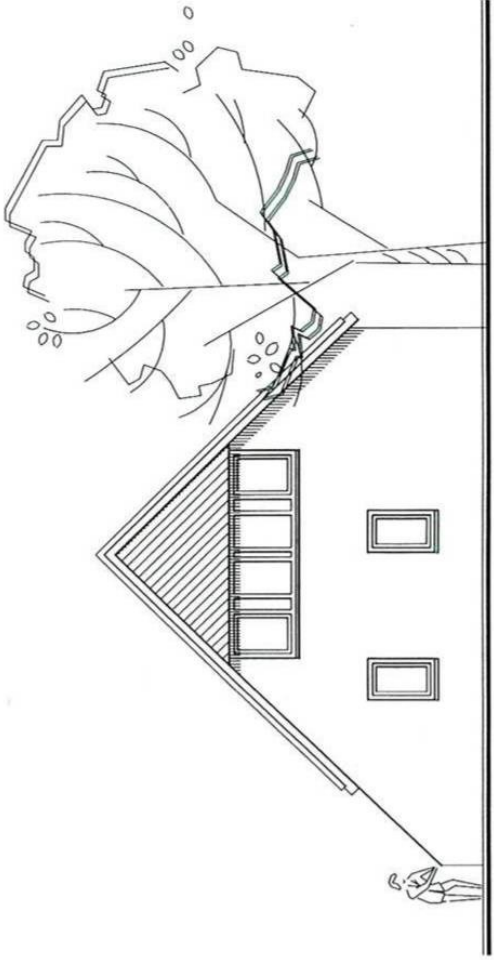
**SLUTER**  
Makelaardij

[www.sluitermakelaardij.nl](http://www.sluitermakelaardij.nl) 0599 - 313333

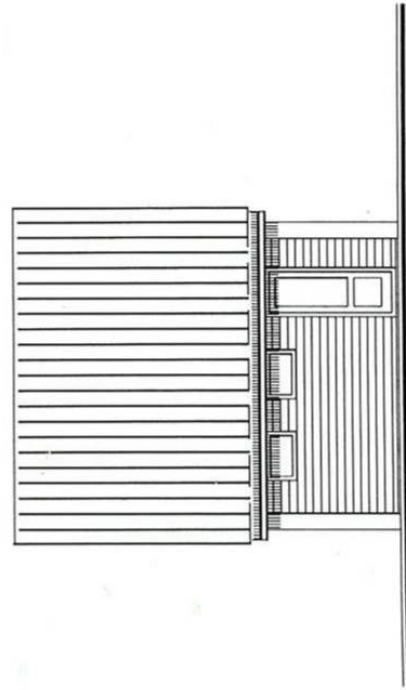




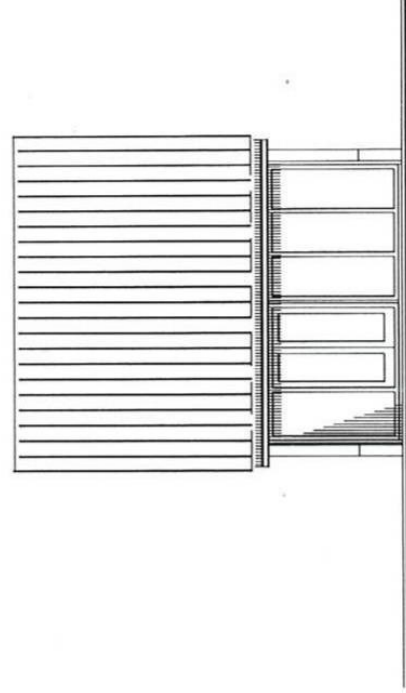
**VOORGEVEL**



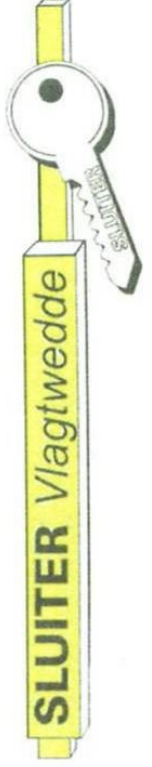
**ACHTERGEVEL**



**BERGINGGEVEL**



**TUINGEVEL**





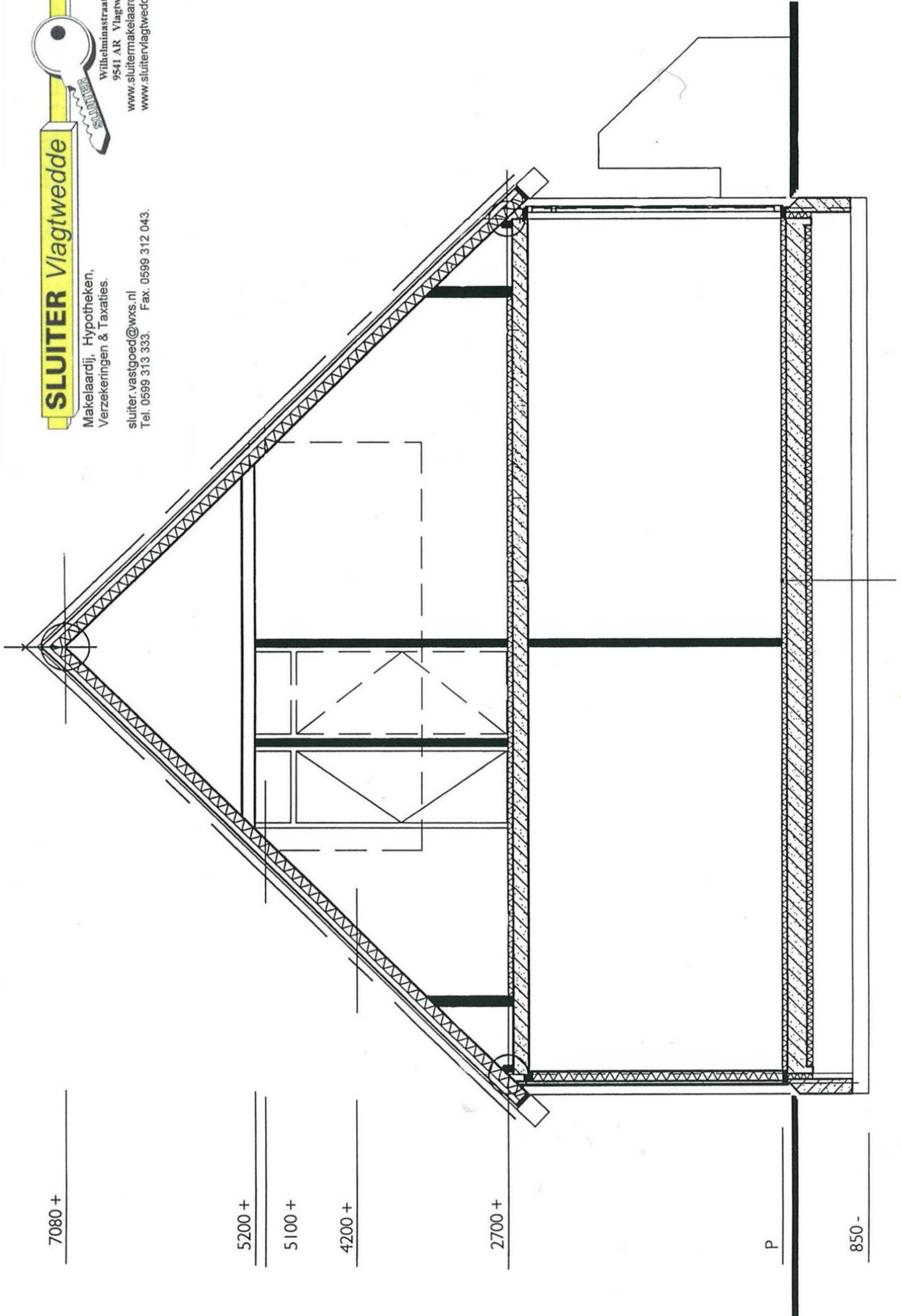


**SLUITER Vlagtwedde**

Makelaardij, Hypotheken,  
Verzekeringen & Taxaties.

Wilhelminastraat 56,  
9541 AR Vlagtwedde  
www.sluitermakelaardij.nl  
www.sluitervlagtwedde.nl

sluiter.vastgoed@wxs.nl  
Tel. 0599 313 333. Fax. 0599 312 043.



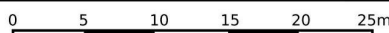
**DOORSNEDE**





**SLUITER**  
Makelaardij

[www.sluitermakelaardij.nl](http://www.sluitermakelaardij.nl) 0599 - 313333



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlagtwedde</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1308</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object VLAGTWEDDE L 1414

De Vennen 188, 9541 LE VLAGTWEDDE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

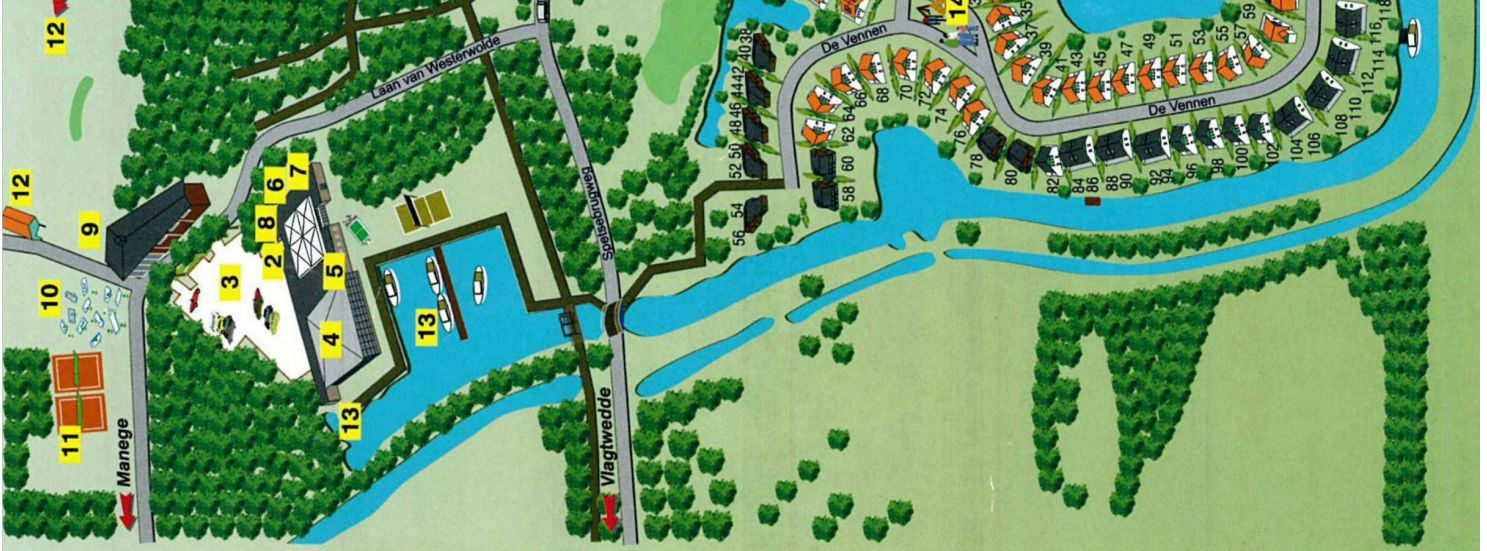
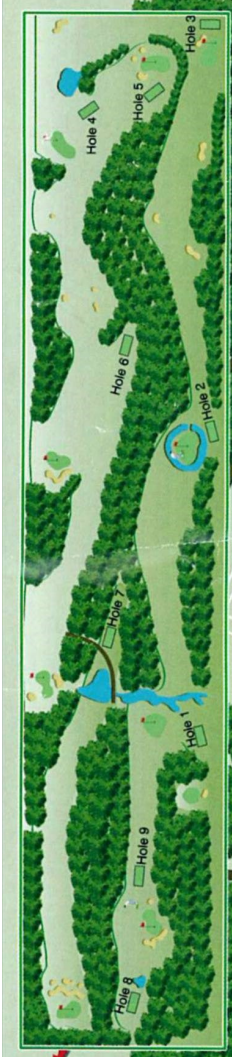


<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>auto snelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoor spoorweg: vierspoor a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d kooedam a grondduiker b sluw c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k hoide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergermaal a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrin b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afraastering c hoogspanningaleiding met mast d muur e geluidswering</p>
---	--	---



# STURER

Makelaardij





**Wij willen u vriendelijk, doch dringend verzoeken de bewoners c.q. huurders dit object niet lastig te vallen en niet bij hun aan te bellen! Onze opdrachtgevers zullen dit niet op prijs stellen.**

**Bezichtigingen zullen uitsluitend via de betrokken makelaar plaats vinden!**

Parc Emslandermeer is een eigentijds park in de prachtige open ruimte van zuidoost Groningen. U kunt hier heerlijk tot rust komen maar ook actief bezig zijn. Neem een duik in het subtropisch zwemparadijs of sla een balletje op de tennis- of golfbaan. Daarnaast nodigt de ongerepte natuur in de omgeving u uit tot het maken van fiets of wandeltochten.

#### **Faciliteiten Parc Emslandermeer**

Parc Emslandermeer beschikt onder andere over een subtropisch zwemparadijs, een sauna, restaurant, snackbar, minigolfbaan en speeltuin. Er is ook een 9-holes oefengolfbaan met een driving range, waar u zonder golfvaardigheidsbewijs (GVB) het hele jaar terecht kunt. Bent u wel in het bezit van uw GVB, dan kunt u terecht op de naastgelegen 9-holes golfbaan Westerwolde. Ook is er een schoonheidssalon aanwezig waar u kunt genieten van een beautybehandeling.

#### **Kinderactiviteiten Parc Emslandermeer**

Kinderen kunnen zich uitstekend vermaken in het subtropisch zwemparadijs. Er is een waterglijbaan, stroomversnelling en een kinderbad. Oudere kinderen kunnen tijdens het hoogseizoen op het binnenmeer waterfietsen en kanovaren. Over het park verspreid staan veel speeltoestellen. Tijdens de zomervakantie zorgt een recreatieteam voor de nodige vermaak.

#### **Restaurants Parc Emslandermeer**

Voor een brunch, lunch of diner kunt u terecht bij het restaurant Greens. Met mooi weer neemt u plaats op het terras en heeft u uitzicht over de golfbaan. Liever een snelle hap? Haal dan een snack bij de snackbar op het park.

#### **Omgeving Parc Emslandermeer**

De omgeving van Parc Emslandermeer leent zich uitstekend voor het maken van wandel- en fietstochten. In de plaatsen Bourtange, Heiligerlee en Veendam gaat u terug in de tijd. Bezoek ook eens het pittoreske havenplaats Greetsiel.

Een dagje shoppen in Groningen behoort ook tot de mogelijkheden van een verblijf in Parc Emslandermeer. Een uitstapje naar Dierenpark Emmen is voor kinderen een geweldige ervaring.

U kunt zich ook laten verwennen in kuurcentrum Fontana te Badnieuweschans.

#### **Faciliteiten:**

- Zwembad binnen
- Restaurant(s) Snackbar
- Huisdieren toegestaan
- Speelattributen / speeltuin
- Zwemparadijs subtropisch
- Duiklessen
- Diverse waterattracties
- Fiets-/kinderfietsverhuur
- Golf op/bij het park
- Kanoën/kanoverhuur
- Manege
- Midgetgolf
- Nabij zee/meer
- Recreatieprogramma (tijdens vakanties)
- Sauna/Turksstoombad
- Snackbar
- Supermarkt
- Tennisbanen buiten
- Vismogelijkheden op het park
- Wasserette/wasmachine
- Watersportmogelijkheden
- Whirlpool op het park
- Zwembad voor kinderen
- Zwemvijver
- · Natuurzwemstrand



**Makelaardij.**

www.sluitermakelaardij.nl

E-mail: sluitermakelaardij@gmail.com



Tel. 0599 313333

Wilhelminastraat 56

9541AR Vlagtwedde







## Objektbeschreibung Deutsch

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegte haus auf eigenen Grundstücken von 424M2 die für € 229.000,= erworben werden könnte  
Das Haus ist komplett eingerichtet.

Zu dem Haus gehören 2 PKW-Stellplätze.

## Lagebeschreibung

Das haus liegt im "Parc Emslandermeer" in Vlagtwedde im niederländischen Emsland, ca. 12 km von der deutsch-niederländischen Grenze entfernt. Das Grundstück grenzt direkt an einen ruhigen Seitenkanal, der nur von den Parkbewohnern und -gästen benutzt wird.

Kanal und Binnensee laden zum Wassersport ein.

Zum Park gehören ein subtropisches Schwimmbad, Golfplatz, Allwetter-Tennisplätze, Minigolfanlage, Spielflächen, Fahrrad- und Bootsverleih, Yachthafen, Restaurant und eine Snackbar.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung von Vlagtwedde bietet ein ausgedehntes Radwegenetz und viele Wandermöglichkeiten.

## Raumaufteilung

Im Erdgeschoss liegen der Wohn-/Essraum mit offener Einbauküche, das Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschbecken, ein separates WC und ein Abstellraum, in dem die Gasheizung untergebracht ist.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafräume (Schlafzimmer 1 mit Doppelbett, Schlafzimmer 2 und 3 mit je zwei Einzelbetten). 2e Badezimmer toilette und douche.

Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangt man auf die Terrasse, die mit Gartenmöbeln bestückt ist. Von hier aus schweift der Blick über den See

## Weitere Informationen

Die Häuser können über den "Parc Emslandermeer" vermietet werden oder als Ferienhäuser für den eigenen Gebrauch (attraktiv für eine Großfamilie) genutzt werden, die Anmeldung eines ersten Wohnsitzes bei der Gemeinde Vlagtwedde ist allerdings nicht möglich.

Der Ansprechpartner in den Niederlanden,  
mit dem Sie Besichtigungstermine vereinbaren können, ist:

Sluiter Makelaardij,  
Wilhelminastraat 56,  
9541 AR Vlagtwedde,  
Tel. 0031 599 313333,

[www.sluitermakelaardij.nl](http://www.sluitermakelaardij.nl)